SEÑORA SECRETARIA.- Está abierto el acto.

(Es la hora 16 y 39 minutos)

Dado que los señores Presidente y Vicepresidente de la Comisión no se encuentran presentes, corresponde designar un Presidente ad hoc.

SEÑOR BORDABERRY.- Propongo al señor Senador Tajam.

SEÑORA SECRETARIA.- Se va a votar.

(Se vota:)

–3 en 4. **Afirmativa.**

(Ocupa la presidencia el señor Senador Tajam)

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 40 minutos)

Dese cuenta de un asunto entrado.

(Se da del siguiente:)

"Nota de fecha 8 de noviembre de 2012 de la Asociación de Escribanos del Uruguay solicitando audiencia por el tema del proyecto de ley de Centros Poblados que está a estudio de la Comisión."

Justamente, la Comisión hoy está citada para continuar con el tratamiento del proyecto de ley de Centros Poblados, que sustituye el artículo 16 de la Ley Nº 10.723. En realidad, lo que se intenta es convalidar algunos actos realizados en infracción con la misma, fundamentalmente, en lo que tiene que ver con fraccionamientos, si no me equivoco.

Quiere decir que tenemos la solicitud de audiencia de la que se acaba de dar cuenta y, a la vez, otro pedido acerca de un tratamiento acelerado de esta iniciativa, puesto que está muy atrasada; si mal no recuerdo, se había pensado aprobarla en ocasión del tratamiento de la rendición de cuentas.

SEÑORA TOPOLANSKY.- En realidad el que está más apurado con respecto a este proyecto de ley es el Congreso de Intendentes, ya que se producen una serie de problemas, puesto que entre que se aprobó la ley de ordenamiento territorial y se puso en marcha, hubo una serie de fraccionamientos que quedaron irregulares, así como los registros y todo lo que tienen que ver con el respaldo jurídico. Entonces, a través de este proyecto de ley, se va a regularizar todo lo concerniente a ese período de transición.

Incluso fue el Congreso de Intendentes el que sugirió al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la modificación a un artículo de la ley de ordenamiento territorial que a su vez modificaba la de centros poblados. Estoy convencida de que hay que tratar de viabilizar lo antes posible este proyecto, puesto que ya tiene media sanción de la Cámara de Representante donde fue aprobado por unanimidad. Quizás, lo que podríamos hacer es recibir el martes que viene a la Asociación de Escribanos, porque están directamente implicados en el tema –son ellos los que tendrán

que hacer las escrituras– para escucharlos y antes de que termine este año poder aprobar el proyecto de ley.

SEÑOR PRESIDENTE.- De todas maneras, tendríamos que hacer una convocatoria especial para el martes que viene. ¿Es lo que usted está proponiendo, señora Senadora?

SEÑORA TOPOLANSKY.- Precisamente, eso es lo que estoy proponiendo señor Presidente, puesto que el martes que viene no hay sesión ordinaria. Entonces, sugiero citar una sesión para el martes que viene e invitar a la Asociación de Escribanos, escucharlos y ver si después podemos aprobar el proyecto de ley.

SEÑOR BORDABERRY.- Comparto la sugerencia de la señora Senadora Topolansky porque, si la Asociación de Escribanos pide una audiencia, quizás desea alertarnos sobre algo que nosotros no estamos viendo. Creo que es importante tener en cuenta esto porque, seguramente, si consideraran que el proyecto de ley es correcto, no nos solicitarían una audiencia; debemos tener en cuenta que ellos son quienes tendrán que escriturar. Por mi parte, hice revisar el proyecto de ley por un profesional y la verdad es que no encontró ningún problema por lo que en la tarde de hoy venía con la intención de votarlo. Obviamente, esta nota que hemos recibido cambia las cosas y creo que debemos escucharlos. En lo personal, no tengo problema en fijar una reunión extraordinaria la semana que viene para continuar con el análisis del tema.

En el caso de que se pensara hacer alguna modificación al texto de este proyecto de ley, lo que ameritaría que volviera a la consideración de la Cámara de Representantes, nosotros también pediríamos que se hiciera una modificación al artículo 1º, en cuanto da una nueva redacción al artículo 16. En el inciso anteúltimo de este artículo, donde establece que quedan prohibidas las divisiones de tierras realizadas en suelo rural de menos de cinco hectáreas o de tres hectáreas para los departamentos de Montevideo y Canelones, nosotros quisiéramos que dicha prohibición no se limitara a estos departamentos sino que también se extendiera a otros. Entendemos que esta prohibición debe alcanzar a aquellas zonas que las Intendencias declaren para uso de residencia o turismo. ¿Por qué propongo esto? Porque tanto en el departamento de Colonia como en Maldonado y Rocha hoy se está produciendo el fenómeno de las chacras marítimas que, sobre todo, permite el asentamiento de mucha gente en zonas rurales y, además, ofrece posibilidades de trabajo.

Entonces, si extendemos esta prohibición hasta ahora limitada a Montevideo y Canelones, a las zonas turísticas –se me ocurre que lo mismo está sucediendo en Salto y que puede ocurrir en Paysandú y en otras zonas tradicionalmente turísticas como Colonia, Maldonado y Rocha– se podrían generar muchas fuentes de trabajo. Reitero que dudé en hacer esta propuesta porque pensé que quizás el proyecto de ley se aprobaba como venía de la Cámara de Representantes y el trámite estaba terminado. Sin embargo, si se plantea algún tipo de modificación me gustaría que esta propuesta se tuviera en cuenta y por eso lo planteo hoy para que cada miembro de la Comisión pueda evaluarla con su fuerza política.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Me gustaría saber si la propuesta del señor Senador va en el sentido de extender la prohibición solamente a las zonas turísticas que las Intendencias declaren como tales.

SEÑOR BORDABERRY.- Efectivamente. Es evidente que si pensamos en Colonia, esto no regiría para todo el departamento porque, por ejemplo, Tarariras u Ombúes de Lavalle no son zonas turísticas pero sí se podría aplicar en lugares como Palmira, Carmelo, Artilleros, Britópolis o Santa Ana. Creo que esto podría generar fuentes de trabajo, pero reitero que solo plantearía mi propuesta en el caso de que se decida hacer alguna otra modificación al proyecto de ley ya que de lo contrario el mismo debería volver a la Cámara de Representantes.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Me parece que la propuesta es correcta.

SEÑOR PRESIDENTE.- Con referencia a estos lotes independientes, con superficie menor a cinco hectáreas y ubicados exclusivamente en los departamentos de Montevideo y Canelones, en la Cámara de Representantes el Ministerio hacía mención a la realidad agropecuaria y al uso del suelo de estos dos departamentos, tendiendo a la defensa de un uso más indicado. Esa es la razón por la cual el

proyecto de ley solo menciona estos dos departamentos pero me parece que podríamos hacer las consultas correspondientes y analizarlo en la próxima sesión.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Pienso que el Ministerio, para dar esta respuesta, debe haber mirado solo el ángulo agropecuario. Digo esto porque vivo en una zona rural de Montevideo y hay chacras de una o dos hectáreas con invernáculos con producción intensiva y, con ese tamaño, son viables.

Obviamente que el factor turístico es real porque, por ejemplo, he visto que en Carmelo se compran muchas chacras y se parquizan. Hay parajes como Colonia Estrella que tienen una transformación total. Entonces, en lugar de que esto se haga en forma espontánea es mejor ordenar, así que me parece bien que la norma se centre también en el aspecto turístico, porque estas cosas están definidas en las directrices departamentales.

SEÑOR BORDABERRY.- Las Intendencias tienen previsto, además, una categoría denominada zona rural potencialmente transformable. Es decir, existen zonas urbanas, suburbanas y rurales potencialmente transformables que pasan de rurales a suburbanas o urbanas y pasan, de golpe, de ser un predio mínimo de cinco hectáreas a lotes de mil. Además, parecería ser más lógico que existan en Maldonado, en las zonas turísticas de Rocha y en Colonia –ni que hablar en Carmelo– que en el norte de Canelones, que es agropecuario 100%. Estamos autorizando esto en el norte de Canelones –por ejemplo, en San Ramón y Tala– en zonas de tres hectáreas y no estamos haciendo lo propio en las zonas turísticas. En el caso de Montevideo creo que es claro que es todo el departamento por una cuestión lógica, pero parecería que cuando se permiten tres hectáreas la finalidad no es solo la mirada agropecuaria sino, sobre todo, la turística.

SEÑORA TOPOLANSKY.- En Montevideo, en las zonas de espacios mixtos, se han desarrollado muchas instalaciones relacionadas con la actividad logística porque se necesitan espacios para los galpones. Lo único que existe son limitaciones en la altura, aunque ahora este tema está en revisión en la Junta. Lo cierto es que se trata de la transición entre lo que es la parte habitacional, la zona que corresponde a la extensión del puerto y las chacras.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente queda citada para el próximo martes a la misma hora, sesión a la cual será convocada la Asociación de Escribanos del Uruguay.

Se levanta la sesión.

(Es la hora 17 y 53 minutos)